YAP TECK NGIAN

lwn.

HAN TONG KWANG & YANG LAIN

MAHKAMAH TINGGI MALAYA, TEMERLOH
RAMLY ALI H
[GUAMAN SIVIL NO: 22-2-1998]
5 JULAI 2002

AMANAH: *Pentadbiran pusaka - Locus standi - Simati memegang harta 'sebagai wakil' - Sama ada pemegang amanah - Simati diisytihar bankrap - Sama ada harta terletakhak kepada Pegawai Pemegang Harta - Sama ada terletakhak kepada pentadbir pusaka simati - Urusan harta oleh Pegawai Pemegang Harta - Sama ada tak sah - Akta Pemegang Amanah 1949 ss. 3, 23(2) - Kanun Tanah Negara ss. 347(2), 349(3)*

PROSEDUR SIVIL: *Penghakiman - Perintah persetujuan - Pengetepian - Perintah persetujuan berbentuk 'deklarasi' - Sama ada suatu perisytiharan kehakiman - Sama ada tak boleh diberi - Sama ada tak sah*

Simati, semasa hayatnya, adalah pemegang berdaftar suatu hartanah ('hartanah') di mana pegangannya dicatitkan 'sebagai wakil'. Pada tahun 1987, simati telah memfail tindakan terhadap defendan-defendan pertama hingga ke-12 memohon perintah bahawa mereka tidak berhak menduduki hartanah ('Tindakan 1987'). Simati bagaimanapun telah diisytihar bankrap sebelum Tindakan 1987 diputuskan dan guaman tersebut diambilalih oleh Pegawai Pemegang Harta, defendan ke-13 ('PPH').

Walaupun telah mengambil alih Tindakan 1987, PPH tidak mendaftarkan hakmilik hartanah kepada namanya seperti yang dikehendaki s. 349(3) Kanun Tanah Negara ('KTN'). Namun begitu, pada 30 Januari 1996, PPH telah menyelesaikan Tindakan 1987 dengan defendan-defendan secara perintah persetujuan, di mana mereka bersetuju supaya: (i) Tindakan 1987 ditarik balik; (ii) simati diisytiharkan tidak berhak kepada hartanah; dan (iii) hartanah dikembalikan kepada Pihak Berkuasa Kerajaan Negeri.

Plaintif, yang merupakan anak dan pentadbir harta pusaka simati, mengatakan bahawa PPH tidak berhak menolak hartanah yang didaftar atas nama simati 'sebagai wakil' atau mendapatkan relif melalui perintah persetujuan yang

berbentuk perisytiharan. Oleh itu plaintif memohon perisytiharan bahawa perintah persetujuan adalah tak sah dan batal dan supaya ia diketepikan. Isu-isunya adalah: (i) sama ada plaintif mempunyai *locus standi* untuk membawa tindakan ini; dan (ii) sama ada berdasarkan ss. 347 dan 349 KTN serta ss. 3 dan 23(2) Akta Pemegang Amanah 1949 ('Akta'), perintah persetujuan patut diketepikan.

Diputuskan (membenarkan permohonan plaintif):

[1] Sebagai pentadbir harta pusaka simati, plaintif bertanggungjawab menyempurnakan pentadbiran harta pusaka tersebut. Tugas ini tidak dapat dijalankan selagi hartanah tertakluk kepada perintah persetujuan. (ms 831 e-f)

[1a] Oleh kerana simati selaku pemegang amanah tidak sempat mengagihkan hartanah semasa hayatnya, maka seorang pentadbir *de bonis non* perlu dilantik bagi meneruskan pentadbiran. Namun, surat pentadbiran *de bonis non* yang sahih tidak dapat dipohon dan dikeluarkan kerana perintah persetujuan telah meletakkan hak hartanah kepada Kerajaan Negeri. Oleh itu, untuk membolehkan tindakan diambil untuk melantik seorang pemegang amanah yang baru atau pentadbir *de bonis non*, maka hak milik hartanah perlu diletakhak kepada simati 'sebagai wakil' semula. Sehingga keadaan ini berlaku, berdasarkan s. 3 Akta, pentadbir harta pusaka simati adalah pemegang amanah kepada harta amanah simati. Kesan yang sama boleh juga dilihat pada peruntukan s. 347(2) KTN. (ms 832 a-e)

[2] Pada waktu material, hartanah didaftar atas nama simati 'sebagai wakil'. Ini bermakna hartanah bukan milik mutlak simati, tetapi dipegang sebagai pemegang amanah sahaja. PPH pula tidak mendaftarkan hakmilik hartanah di bawah namanya sejajar dengan kehendak s. 349(3) KTN. Oleh itu, dengan memberikan persetujuan kepada perintah persetujuan, PPH telah melanggar s. 349(3) KTN. Ini merupakan satu alasan untuk mengetepikan perintah persetujuan. (ms 836 f-i)

[3] Seksyen 23(2) Akta memperuntukkan dalam keadaan di mana seorang pemegang amanah meninggal dunia, dan sebelum seorang pemegang amanah baru dilantik, maka pentadbir pusakanya berkuasa untuk melaksanakan amanah tersebut. Ini bermakna hartanah tidak terletak hak ke atas PPH apabila simati diisytiharkan bankrap. Oleh itu adalah salah

bagi PPH bertindak memberi persetujuan kepada perintah berkenaan seolah-olah hartanah terletakhak ke atasnya. Ianya satu kesilapan bagi pihak-pihak berkaitan perintah persetujuan menganggap bahawa hartanah adalah milik mutlak simati. Kesilapan ini mencukupi untuk mengetepikan perintah persetujuan berkenaan. (ms 837 a-e)

[4] Satu perintah berbentuk 'deklarasi' tidak boleh diberi dengan berdasarkan persetujuan pihak-pihak kepada sesuatu tindakan. Ini kerana ia adalah satu keputusan kehakiman atau judicial pronouncement yang hanya boleh diputuskan setelah mahkamah berpuashati terhadap keterangan dan hujahan yang diberikan melalui satu perbicaraan. Oleh itu, terma perintah persetujuan berhubung deklarasi bahawa simati tidak berhak kepada hartanah dan bahawa hartanah adalah tanah Kerajaan adalah tidak sah, kerana diberi secara persetujuan dan bukan selepas mendengar hujahan oleh pihak-pihak. Oleh kerana terma tersebut tidak sah maka terma-terma lain selepasnya juga tidak sah. (ms 837 h-i, 838 a & 839 a-b)

[5] Plaintif adalah pihak yang mempunyai pengetahuan tentang ketidaksahan perintah persetujuan. Perintah persetujuan itu juga akan menyentuh dan menjejaskan kepentingan plaintif. Oleh itu, walaupun plaintif bukan pihak dalam perintah persetujuan, beliau berhak memohon mengetepikan perintah tersebut. Dengan lain perkataan, dalam ketiadaan surat pentadbiran *de bonis non*, plaintif, sebagai pentadbir pusaka simati di mana hartanah didaftar atas nama simati 'sebagai wakil', adalah pihak yang terjejas dan oleh itu berhak untuk memohon untuk mengetepikan perintah persetujuan. Plaintif mempunyai *locus standi* untuk memula dan meneruskan tindakannya di sini. (ms 833 a-b & f-g)

Kes-kes yang dirujuk:

Abdul Razak Ahmad v. Majlis Bandaraya Johor Bahru [1995] 4 CLJ 339 HC ***(dirujuk)***

Badiaddin Mohd Mahidin & Anor v. Arab Malaysian Finance Bhd [1998] 2 CLJ 75 FC ***(dirujuk)***

Chee Pok Choy & Ors v. Scotch Leasing Sdn Bhd [2001] 2 CLJ 321 CA ***(dirujuk)***

Cheng Keng Hong v. Government of the Federation of Malaya [1967] 2 MLJ 1 ***(dirujuk)***

Huddersfield Banking Co Ltd v. Henry Lister & Sons [1895] 2 Ch 273 ***(dirujuk)***

Isaacs v. Robertson [1985] AC 1997 ***(dirujuk)***

Lee Tain Tshuns v. Hong Leong Finance Bhd [2000] 4 CLJ 15 CA ***(dirujuk)***

Metzger & Others v. Department of Health and Social Security [1977] 3 All ER 444 ***(dirujuk)***

Wallersteiner v. Moir [1974] 2 All ER ***(dirujuk)***

Perundangan yang dirujuk:
National Land Code, ss. 347(2), 349(3)
Trustee Act 1949, ss. 3, 23(2)

Bagi pihak plaintif - KM Chong; M/s Gregory Chan, Tam Moo & Ang
Bagi pihak defendant-defendant 2-11 - Francis Tan; M/s Rosni, Francis Tan & Ho

Dilaporkan oleh WA Sharif

PENGHAKIMAN

Ramly Ali H:
Tuntutan plaintif sebagai pentadbir harta pusaka mendiang ayahnya Yap Hong Kai (simati) terhadap defendan-defendan dalam tindakan ini adalah untuk beberapa relif pengisytiharan (deklarasi) dengan tujuan utama untuk mengenepikan perintah persetujuan bertarikh 30 Januari 1996. Secara terperinci tuntutan plaintif adalah seperti berikut:

(a) satu pengisytiharan bahawa defendan 13 tidak mempunyai bidangkuasa dan kapasiti untuk bertindak bagi pihak simati dalam mencapai Perintah Persetujuan dengan defendan pertama pada 30 Januari 1996 melalui Mahkamah Tinggi Temerloh Guaman Sivil No. 22-2-87;

(b) satu pengisytiharan bahawa Persetujuan yang dicapai melalui Perintah Persetujuan bertarikh 30 Januari 1996 tersebut adalah batal dan tidak sah;

(c) satu perintah bahawa keseluruhan Perintah Persetujuan bertarikh 30 Januari 1996 tersebut diketepikan.

(d) satu perintah bahawa Writ Saman yang difailkan oleh simati terhadap defendan-defendan melalui Mahkamah Tinggi Temerloh Guaman Sivil No. 22-2-87 dihidupkan semula dan dikembalikan kepada Senarai Kausa-Kausa dan tarikh perbicaraan ditetapkan oleh Penolong Kanan Pendaftar untuk perbicaraan penuh;

(e) satu perintah bahawa sebarang memorial yang dimasukkan menurut atau berkaitan dengan Perintah Persetujuan bertarikh 30 Januari 1996 terhadap Suratan Hakmilik Berdaftar dan/atau Suratan Hakmilik Keluaran tanah tersebut yang menyatakan bahawa pendaftaran simati sebagai tuan tanah berdaftar dibatalkan dan bahawa tanah tersebut adalah tanah Kerajaan dan pindahmilik selanjutnya kepada defendan-defendan, sekiranya ada, dihapuskan sama sekali;

(f) satu perintah bahawa Pemungut Hasil Tanah Temerloh hendaklah mengeluarkan salinan baru Suratan Hakmilik Berdaftar dan/atau Suratan Hakmilik Keluaran tanah tersebut dan mendaftarkan nama simati sebagai pemilik berdaftar atas kapasiti "sebagai wakil" sekiranya Suratan Hakmilik Berdaftar dan/atau Suratan Hakmilik Keluaran tanah tersebut telah dibatalkan menurut atau berkaitan dengan Perintah Persetujuan bertarikh 30 Januari 1996;

(g) satu perintah bahawa plaintif diberi kebebasan untuk memohon untuk arahan selanjutnya tetapi setakat yang perlu untuk melaksanakan ('implementation') perintah-perintah di sini;

(h) kos guaman ini ditaksirkan dan dibayar sekadar segera oleh defendan-defendan; dan

(i) relif-relif selanjutnya dan lain yang mahkamah yang mulia ini fikirkan patut, adil dan suai manfaat.

Plaintif adalah anak dan pentadbir pusaka kepada pusaka Yap Hong Kai (simati). Yap Hong Kai (simati) semasa hidupnya telah dilantik sebagai pentadbir kepada harta pusaka mendiang ayahnya, Yap Swee King @ Yap Swee Kim @ Yap Swee Keng (simati) (datuk kepada plaintif) melalui geran surat kuasa mentadbir bertarikh 21 May 1968. Salah satu harta yang disenaraikan di bawah pentadbiran tersebut ialah hartanah hakmilik GM 706 Lot 430, Sek. 9, Sungai Ara, Mukim Mentakab, Negeri Pahang. Tanah tersebut telah didaftarkan di atas nama Yap Hong Kai (simati) "sebagai wakil". Yap Hong Kai (simati) telah meninggal dunia pada 1 November 1993. Tanah berkenaan (yang dipegang olehnya ("sebagai wakil") tidak diagih-agihkan kepada benefisiari-benefisiari berkenaan. Sebelum kematian Yap Hong Kai (simati) beliau telah diisytiharkan bankrap melalui satu Perintah Penerimaan dan Perintah Penghukuman bertarikh 30 April 1979. Semasa hayatnya, Yap Hong Kai (simati) telah, melalui peguamcaranya, memfailkan satu tindakan di Mahkamah Tinggi Temerloh pada 31 Mac 1987 melalui Guaman Sivil no: 22-2-87, ("Tindakan 1987") menuntut antara lain:

(a) suatu pengisytiharan bahawa defendan-defendan, pengkhidmatnya dan/atau ejennya tidak berhak menduduki tanah tersebut;

(b) suatu perintah bahawa defendan-defendan, pengkhidmatnya dan/atau ejennya hendaklah mengosongkan dan memberi milikan kosong terhadap tanah tersebut;

(c) gantirugi;

(d) relif lain atau selanjutnya sebagaimana Mahkamah Yang Mulia fikirkan patut; dan

(e) kos.

Didalam "Tindakan 1987" tersebut defendan-defendan menuntut balas untuk perintah-perintah berikut:

(a) suatu pengisytiharan bahawa simati tidak berhak kepada hak kepunyaan hartanah tersebut dan/atau mana-mana bahagiannya;

(b) secara alternatif defendan-defendan diberikan hak lalu-lalang atas hartanah tersebut;

(c) suatu Perintah bahawa memorial di dalam Suratan Hakmilik Berdaftar dan Suratan Hakmilik Keluaran hartanah tersebut yang meletakkan hak keempunyaan simati diketepikan;

(d) suatu Perintah bahawa simati hendaklah menyerahkan Suratan Hakmilik Keluaran hartanah tersebut kepada pihak berkuasa untuk pembatalan dalam satu jangkamasa yang ditetapkan oleh mahkamah yang mulia ini;

(e) relif lain atau selanjutnya sebagaimana mahkamah yang mulia ini fikir patut;

(f) kos.

Walaupun pada awalnya, Yap Hong Kai (simati) diwakili oleh peguamcaranya sendiri, tetapi memandangkan beliau merupakan seorang bankrap pada masa itu, peguamcara berkenaan telah menarik diri dan seterusnya tindakan tersebut telah diambilalih oleh Pegawai Pemegang Harta (PPH) Malaysia, bagi pihak beliau. "Tindakan 1987" tersebut telah diselesaikan melalui satu perintah persetujuan diantara defendan-defendan (defendan-defendan dalam kes sekarang) dengan PPH yang mewakili Yap Hong Kai (simati) pada 30 Januari 1996. Terma-terma perintah persetujuan tersebut adalah seperti berikut:

(a) adalah diperintahkan bahawa Writ Saman simati terhadap defendan-defendan ditarik balik dan tuntutan simati dibatalkan;

(b) adalah diisytiharkan bahawa simati tidak berhak terhadap hartanah yang dipegang dibawah Geran Mukim 706, Lot No. 430, Seksyen 9, Mukim Mentakab, Daerah Temerloh, Negeri Pahang Darul Makmur berukuran 20,321 kaki persegi dan juga diisytiharkan bahawa tanah tersebut adalah tanah kerajaan;

(c) adalah diperintahkan bahawa tanah tersebut diserahkan balik kepada Pihak Berkuasa Negeri;

(d) adalah juga diperintahkan bahawa satu memorial dimasukkan terhadap Suratan Keluaran tanah tersebut menyatakan bahawa pendaftaran simati sebagai tuan tanah berdaftar dibatalkan dan satu memorial baru dimasukkan untuk menyatakan bahawa tanah tersebut adalah tanah kerajaan;

(e) adalah diperintahkan bahawa suratan hakmilik keluaran tanah tersebut diserahkan oleh waris-waris simati atau sesiapa yang mempunyai milikan suratan hakmilik keluaran tersebut kepada Pihak Berkuasa Negeri melalui Penolong Pegawai Pemegang Harta untuk dibatalkan dalam tempoh 30 hari dari tarikh penyerahan Perintah ini;

(f) adalah diperintahkan bahawa tuntutan balas defendan-defendan dibenarkan seperti diatas tanpa Perintah untuk kos.

Plaintif didalam tuntutan sekarang, yang merupakan anak dan pentadbir harta pusaka Yap Hong Kai (simati) memfailkan tuntutan ini terhadap defendan-defendan (yang merupakan defendan di dalam Tindakan 1987) dan PPH sebagai defendan 13 (yang mewakili Yap Hong Kai (simati) didalam "Tindakan 1987") dengan tujuan utama untuk mengenepikan perintah persetujuan berkenaan atas alasan perintah persetujuan tersebut tidak sah dan terbatal. Alasan-alasan utama plaintif mendakwa perintah persetujuan tersebut tidak sah dan terbatal ialah-

(i) PPH tidak berhak untuk menolak hartanah tersebut yang didaftarkan diatas nama Yap Hong Kai (simati) "sebagai wakil" dimana hakmilik pemunyaan depan hartanah tersebut masih belum ditentukan lagi;

(ii) PPH tidak berhak untuk berurusan dengan hartanah tersebut tanpa mengambil kira bahawa geran tanah berkenaan masih belum dilupuskan kepada PPH mengikut s. 349 Kanun Tanah Negara;

(iii) relif yang berbentuk pengisytiharan tidak boleh diberikan di bawah undang-undang secara perintah persetujuan oleh pihak-pihak.

Tindakan ini telah pun dibicarakan. Plaintif telah memanggil seorang saksi ie, Plaintif sendiri. Manakala defendan-defendan tidak memanggil mana-mana saksi, tetapi hanya berhujah atas isu undang-undang dan juga berdasarkan keterangan plaintif sendiri. Manakala defendan 13 (PPH) tidak langsung tampil di mahkamah sepanjang prosiding tindakan ini. Tiada sesiapa yang mewakili PPH sepanjang kes ini dan tiada sebarang hujahan dibuat bagi pihak PPH. Defendan-defendan, didalam membantah tuntutan plaintif, telah menghujahkan seperti berikut:

(i) perintah persetujuan berkenaan adalah sah memandangkan tanah berkenaan adalah dipegang oleh Yap Hong Kai (simati) dan PPH mempunyai kuasa untuk mengendalikan "Tindakan 1987" dan untuk memasuki penghakiman persetujuan tersebut; dan

(ii) Plaintif tidak mempunyai lokus (*locus standi*) untuk membawa tindakan ini.

Isu-lsu Yang Perlu Diputuskan Oleh Mahkamah

Isu-isu yang perlu diputuskan oleh Mahkamah di dalam tindakan ini ialah:

(i) samada plaintif mempunyai lokus (*locus standi*) untuk membawa tindakan ini;

(ii) samada perintah persetujuan berkenaan boleh dan patut diketepikan.

Isu *'Locus Standi'* Plaintif

Plaintif adalah merupakan pentadbir kepada harta pusaka mendiang ayahnya, Yap Hong Kai (simati). Plaintif membawa tindakan ini kerana hartanah berkenaan adalah dipegang oleh simati "sebagai wakil", mengikut apa yang tercatit didalam geran hakmilik tanah tersebut. Perkara ini memang tidak dipertikaikan. Tindakan ini bukan bertujuan untuk mentadbir atau mengagihkan hartanah tersebut. Sebagai pentadbir harta pusaka simati, plaintif mempunyai tanggungjawab untuk menyempurnakan pentadbiran harta pusaka berkenaan. Walaubagaimana pun sebagai tindakan awal, plaintif tidak dapat melaksanakan tugas dan tanggungjawab tersebut selagi hartanah tersebut tertakluk kepada perintah persetujuan berkenaan. Seandainya hartanah tersebut merupakan harta pusaka mendiang datuknya Yap Swee King @ Yap Swee Kim @ Yap Swee Keng (simati) yang didaftarkan atas nama Yap Hong Kai (simati) "sebagai wakil", ini bermakna Yap Hong Kai (simati) memegang hartanah tersebut sebagai 'pemegang amanah'. Bila beliau meninggal dunia pada 1 November 1993, maka seorang pemegang amanah yang baru perlu dilantik dibawah s. 23(2) Akta Pemegang Amanah 1949 (Akta 208). Jika tiada pemegang amanah baru dilantik, maka pentadbir pusakanya boleh terus melaksanakan amanah tersebut. Seksyen 23(2) Akta 208 memperuntukkan seperti berikut:

23. Devolution of powers or trust.

(1) .....

(2) Until the appointment of new trustees, the personal representatives or representative for the time being of a sole trustee, or where there were two or more trustees, of the last surviving or continuing trustee, shall be capable of exercising or performing any power or trust which was given to, or capable of being exercised by, the sole or last surviving or continuing trustee, or other trustees of trustee for the time being of the trust.

Sekiranya harta tersebut perlu diagih-agihkan oleh Yap Hong Kai (simati) sebagai pentadbir pusaka kepada harta pusaka Yap Swee King @ Yap Swee Kim @ Yap Swee Keng, dan ianya tidak sempat diagihkan semasa kematian Yap Hong Kai (simati) maka seorang pentadbir *de bonis non* perlulah dilantik untuk meneruskan pentadbiran harta tersebut. Kini tiada surat pentadbiran *de bonis non* yang sahih dapat dipohon dan dikeluarkan berkenaan hartanah tersebut kerana perintah persetujuan berkenaan telah meletakkan hak tanah tersebut kepada Kerajaan. Oleh itu untuk membolehkan sesuatu tindakan diambil untuk melantik seorang pemegang amanah yang baru atau pentadbir *de bonis non*, maka hak milik keatas hartanah tersebut perlu diletakhak kepada Yap Hong Kai (simati) "sebagai wakil" semula. Sehingga keadaan ini berlaku, pentadbir harta pusaka simati (Yap Hong Kai) adalah pemegang amanah kepada harta amanah (sebagai wakil) simati berdasarkan s. 3 Akta Pemegang Amanah 1949, dimana definasi "trust" memperuntukkan:

> "trust" does not include the duties of chargee, but with this exception the expressions "trust" and "trustee" extend to implied and constructive trusts, and to cases where the trustee has beneficial interest in the trust property, and to the duties incidental to the office of personal representative and "trustee" where the context admits, includes a personal representative, and "new trustee" includes an additional trustee.

Selain itu, s. 347(2) Kanun Tanah Negara memperuntukkan bahawa sebarang hartanah yang diletakhak kepada seorang pemegang amanah (biasanya dicatitkan "sebagai wakil") akan terus tertakluk kepada amanah yang sama, apabila hak tersebut dipindahkan kepada pentadbir pusakanya:

> any land vested in any person as trustee, shall, on it's transmission to a personal representative or representatives continue subject to all trusts to which it was subject at that person's death".

Berkaitan dengan ini Mahkamah ingin memetik petikan daripada "*The National Land Code, A Commentary 2"* oleh Judith Sihombing, Malayan Law Journal, Issue 6.

> where the deceased held the land or interest therein subject to any trust, his death does not extinguish the trust. Instead the personal representative succeed to the responsibility for the trusts so far as possible pursuant to the law of trusts. The subsection extends to express, implied and constructive trusts where such trust would have been enforceable against the deceased personally. As the bare trust has now been accepted as arising on the sale of and where a valid contract is in existence, then the personal representatives will hold subject to any bare trust binding on the deceased at the time of his death.

Walaupun plaintif bukan merupakan satu pihak didalam perintah persetujuan berkenaan, namun plaintif sebagai satu pihak yang mempunyai pengetahuan tentang perintah tersebut yang tidak sah dan tidak teratur (irregular) dan yang akan menyentuh serta menjejaskan kepentingannya, boleh memohon kepada mahkamah untuk mengenepikan perintah tersebut. Prinsip diatas telah diputuskan oleh Privy Council di dalam kes *Isaacs v. Robertson* [1985] AC 97, dimana *Lord Diplock* telah memutuskan:

> Such an order is either irregular or regular. If it is irregular it can be set aside by the Court that made it upon application to the court; if it is regular it can only be set aside by an appellate court upon appeal if there is one to which an appeal lies.

Didalam kes yang sama, Lord Diplock juga ada mengatakan:

> The cases that are referred to in these dicta do not support the proposition that there is any category of orders of a court of unlimited jurisdiction of this kind; what they do support is the quite different proposition that there is a category of orders of such a court which a person affected by the order is entitled to apply to have set aside *ex debito justitiae* in the exercise of the inherent jurisdiction of the court without his needing to have resource to the rules that deal expressly with proceedings to set aside orders for irregularity and to give the judge a discretion as to the order he will make.

Prinsip yang sama, telah pun diterimapakai oleh Mahkamah Rayuan didalam kes *Lee Tain Tshung @ Lee Thien Chung v. Hong Leonq Finance Bhd* [2000] 4 CLJ 15 CA.

Didalam kes sekarang, didalam ketiadaan sebarang surat pentadbiran *de bonis non*, plaintif sebagai Pentadbir pusaka Yap Hong Kai (simati) dimana hartanah berkenaan didaftarkan atas namanya (simati) "sebagai wakil", adalah merupakan pihak yang terjejas atau "person affected by the order", dan oleh itu plaintif adalah berhak untuk memohon kepada mahkamah ini untuk mengenepikan perintah persetujuan tersebut. Dengan itu, mahkamah memutuskan plaintif ada mempunyai, *'locus standi'* untuk memula dan meneruskan tindakan ini terhadap defendan-defendan.

Didalam kes dimana PPH merupakan pihak yang dituntut (defendan) maka persetujuan awal PPH untuk membolehkan plaintif memulakan tindakan tersebut adalah tidak perlu. Malangnya didalam kes ini PPH sebagai defendan 13 tidak mengambil bahagian langsung didalam prosiding ini. PPH tidak pernah menghantar wakil semasa perbicaraan dan tiada sebarang hujahan dikemukakan.

Isu Samada Perintah Persetujuan Berkenaan Boleh Dan Patut di Ketepikan

Kedudukan undang-undang mengenai isu ini telah pun dipertimbangkan di dalam kes *Badiaddin bin Mohd. Mahidin & Anor v. Arab Malaysian Finance Bhd.* [1998] 2 CLJ 75 FC. Didalam kes tersebut Mohd Azmi FCJ telah memutuskan:

> It is settled law that one High Court cannot set aside a final order regularly obtained from another High Court of concurrent jurisdiction. But one special exception to this rule is where the final judgment of the High Court could be proved to be null and void on ground of illegality or lack of jurisdiction. Apart from breach of rules of natural justice, in any attempt to widen the door of inherent and discretionary jurisdiction of the superior courts to set aside an order of court *ex debito justitiae* to a category of cases involving 'any written law', the contravention should be one which defies a substantive statutory prohibition so as to render the defective order null and void on the ground of illegality or lack of jurisdiction.

Didalam kes yang sama, Gopal Sri Ram JCA juga memutuskan:

> But where an order of such a court is made in breach of statute, it is made without jurisdiction and may therefore be declared void and set aside in proceedings brought for that purpose. It is then entirely open to the court upon the illegality being clearly shown, to grant a declaration to the effect that the order is invalid and to have it set aside. It is wrong to assume that such an order may only be corrected on appeal. It is clear in light of the principles established by high authority that a court of unlimited jurisdiction, even in the absence of an express enabling provisions, has inherent power to set aside its order made in breach of written law. The ends of justice will not be met if such a power did not exist.

Didalam kes yang sama juga (*Badiaddin Mohd Mahidin*) Peh Swee Chin FCJ telah mengatakan bahawa prinsip untuk mengenepikan satu penghakiman persetujuan adalah sama seperti prinsip untuk mengenepikan satu kontrak atau perjanjian. Hakim tersebut menyatakan (di ms. 104):

> The grounds referred to for setting aside a consent order or a judgment by consent are grounds which basically relate to consensus ad idem or the free consent of parties to a binding agreement or contract. It is elementary that if it is proved that there are grounds which vitiate such free consent, the agreement is not binding. Now a consent order or a judgment by consent is undoubtedly based on an agreement of both parties where consent to the agreement must or should have been free in the first place. If the agreement upon which a consent order or judgment by consent is based is vitiated by any ground recognized in equity as vitiating such free consent, such as fraud, mistake,

total failure of consideration (see *Huddersfield Banking Co. Ltd. v. Henry Lister & Son*s [1895] 2 Ch 273 and the cases cited therein), then such a perfected consent order or judgment by consent could be set aside in a fresh action filed for the purpose. Grounds which would vitiate such free consent should also include misrepresentation, coercion, and undue influence and other grounds in equity.

Prinsip yang sama telah juga dipakai dan diikuti oleh Mahkamah Rayuan didalam kes *Chee Pok Choy & 4 Ors v. Scotch Leasing Sdn Bhd* [2001] 2 CLJ 321 CA, dimana dalam kes tersebut satu tindakan baru telah diambil untuk mengenepikan perintah jualan yang diberikan oleh Mahkamah Tinggi dimana Mahkamah Tinggi tidak mempunyai bidangkuasa untuk memberikannya kerana melanggari Kanun Tanah Negara, Mahkamah Rayuan telah mengenepikan perintah tersebut di atas alasan bahawa, sesuatu perintah mahkamah yang dibuat melanggari undang-undang tidak boleh dianggap sah dan seharusnya diketepikan *ex debito justitiae*.

Berdasarkan autoriti-autoriti diatas mahkamah berpendapat dan memutuskan bahawa sesuatu perintah atau penghakiman persetujuan boleh diketepikan, diatas permohonan pihak yang terjejas, didalam keadaan keadaan berikut:

(i) sekiranya perintah tersebut dapat dibuktikan 'null and void' atas alasan 'illegality' dan ketiadaan bidangkuasa mahkamah; dimana perintah tersebut dibuat bertentangan atau melanggar mana-mana undang-undang bertulis; atau

(ii) sekiranya terdapat ciri-ciri, 'fraud, mistake and total failure of consideration' didalam perintah persetujuan tersebut; atau

(iii) sekiranya defek didalam perintah tersebut begitu serious dan memerlukan Mahkamah mengenepikannya demi untuk melaksanakan keadilan.

Mengenai isu 'illegality', Peh Swee Chin FCJ didalam kes *Badiaddin bin Mohd Mahidin* telah memutuskan bahawa 'illegality' bukan merupakan satu alasan untuk mengetepikan sesuatu perintah persetujuan. Walaubagaimana pun, didalam kes yang sama, dua hakim yang lain, Mohd Azmi FCJ dan Gopal Sri Ram JCA, telah memutuskan bahawa 'illegality' merupakan satu alasan yang kukuh untuk mengenepikan sesuatu perintah persetujuan. Juga, didalam kes Chee Pok Choy, Mahkamah Rayuan telah mengikuti keputusan Mohd Azmi FCJ dan Gopal Sri Ram JCA dalam kes *Badiaddin bin Mohd Mahidin* tentang isu ini, ie, 'illegality' adalah merupakan satu alasan untuk mengetepikan sesuatu perintah persetujuan. Berdasarkan kedudukan itu, Mahkamah ini juga memutuskan untuk mengikut keputusan Mohd. Azmi FCJ dan Gopal Sri Ram JCA didalam kes *Badiaddin bin Mohd Mahidin,* ie, 'illegality' adalah merupakan satu asalan yang boleh diterima untuk mengenepikan sesuatu perintah persetujuan.

Berdasarkan prinsip-prinsip perundangan seperti diatas, mahkamah berpendapat dan memutuskan bahawa perintah persetujuan yang bertarikh 30 Januari 1996 adalah tidak sah (null and void) dan patut diketepikan. Alasan-alasan mahkamah membuat keputusan sedemikian adalah seperti berikut:

(a) persetujuan yang diberikan oleh PPH didalam perintah tersebut diberikan tanpa hartanah tersebut diletakhak kepadanya mengikut s. 349, Kanun Tanah Negara;

(b) PPH tidak mempunyai kuasa secukupnya untuk memasuki satu perjanjian (dalam bentuk perintah persetujuan) atau penolakan atau kompromi dalam apa jua bentuk terhadap hartanah tersebut memandangkan hartanah tersebut hanya dipegang oleh Yap Hong Kai (simati) "sebagai wakil", dan bukannya menjadi sebahagian harta pusaka beliau (simati);

(c) perintah berkenaan adalah merupakan satu perintah berbentuk 'deklarasi', yang tidak boleh diberikan dalam bentuk satu perintah persetujuan.

Mahkamah akan menyentuh dengan lebih mendalam setiap alasan-alasan tersebut satu persatu.

Seksyen 349 Kanun Tanah Negara (KTN)

Seksyen 349(3) KTN memperuntukkan:

> (3) No Land, share or interest shall vest in the Official Assignee under any adjudications of bankruptcy, or order for administration in bankruptcy, until it has become registered in his name pursuant to this section.

Pada masa yang material, hartanah tersebut masih didaftarkan diatas nama Yap Hong Kai (simati) "sebagai wakil". Ianya tidak pernah diubah semasa perintah persetujuan berkenaan dimasukkan. Defendan 13 (PPH) yang dikatakan telah mengambil alih "Tindakan 1987" tersebut bagi pihak Yap Hong Kai (simati) yang merupakan seorang bankrap pada masa itu, tidak pernah mendaftarkan hakmilik hartanah tersebut dibawah nama PPH seperti yang dikehendaki oleh s. 349(3) Kanun Tanah Negara. Ini bermakna PPH tidak atau belum lagi mempunyai hak ke atas hartanah tersebut. Kesannya ialah PPH tidak ada kuasa untuk mengendalikan sebarang tindakan atau persetujuan yang ada kaitan dengan hartanah tersebut. Lebih-lebih lagi hartanah tersebut yang dipegang oleh Yap Hong Kai (simati) adalah "sebagai wakil". Ini bermakna hartanah tersebut bukan milik mutlak simati, sebaliknya adalah dipegang oleh simati sebagai pemegang amanah (trustee) sahaja. Dengan bertindak untuk memberikan persetujuan yang mengakibatkan perintah persetujuan berkenaan dimasukkan, PPH telah melanggar s. 349(3) Kanun Tanah Negara, satu undang-undang bertulis. Oleh itu, tindakan sedemikian boleh merupakan satu alasan untuk mengetepikan perintah persetujuan tersebut.

Hartanah diPegang oleh Simati "Sebagai Wakil"

Memang tidak dipertikaikan oleh semua pihak bahawa sememangnya terdapat catitan didalam hakmilik hartanah tersebut bahawa hartanah itu didaftarkan atas nama Yap Hong Kai (simati) "sebagai wakil." Ini menunjukkan hartanah tersebut bukan milik mutlak Yap Hong Kai (simati). Beliau hanya memegang hartanah tersebut "sebagai wakil". Ini bermakna beliau memegang hartanah tersebut hanya sebagai pemegang amanah atau "trustee". Siapa benefisiarinya masih belum diputuskan diperingkat ini. Yang pastinya, hartanah tersebut bukan milik atau harta mutlak simati. Walaupun benefesiarinya belum ditentukan lagi, namun ianya tidak menjejaskan status hartanah tersebut sebagai hartanah yang dipegang atas suatu amanah (trust). Seksyen 23(2) Akta Pemegang Amanah 1949 (petikan diatas) jelas memperuntukan bahawa didalam keadaan dimana seseorang pemegang amanah meninggal dunia dan sebelum seorang pemegang amanah yang baru dilantik, maka pentadbir pusakanya adalah berkuasa untuk melaksanakan amanah tersebut. Ini bermakna hartanah tersebut tidak terletakhak keatas PPH apabila Yap Hong Kai (simati) diisytiharkan bankrup. Oleh itu adalah salah bagi PPH bertindak memberi persetujuan kepada perintah berkenaan seolah-olah hartanah tersebut telah terletakhak keatasnya. Ini adalah merupakan satu kesilapan (mistake) ke atas pihak-pihak yang berkaitan dengan perintah persetujuan tersebut yang menganggap bahawa hartanah tersebut merupakan milik mutlak Yap Hong Kai (simati). Kesilapan (mistake) juga merupakan salah satu alasan yang boleh dikemukakan untuk mengetepikan satu perintah persetujuan.

Perintah Berbentuk Satu Deklarasi

Perintah Persetujuan berkenaan (bertarikh 30 Januari 1996 mengandungi enam (6) terma-terma yang direkodkan. Terma (a) memerintahkan bahawa Writ Saman simati terhadap defendan ditarik balik dan tuntutan simati dibatalkan. Terma (b) adalah merupakan satu pengisytiharan atau deklarasi:

> adalah diisytiharkan bahawa simati tidak berhak terhadap hartanah yang dipegang dibawah dibawah Geran Mukim 706, Lot No: 430, Seksyen 9, Mukim Mentakab, Daerah Temerloh, Negeri Pahang Darul Makmur berukuran 20,321 kaki persegi dan juga diisytiharkan bahawa tanah tersebut adalah tanah kerajaan.

Lain-lain terma berikutnya adalah merupakan 'consequential' kepada terma (b) diatas. Sekiranya terma (b) diputuskan tidak sah maka terma-terma lain tersebut akan turut sama tidak sah.

Mahkamah ini berpendapat dan memutuskan bahawa sesuatu perintah yang berbentuk 'deklarasi' tidak boleh diberikan berdasar persetujuan pihak-pihak

kepada sesuatu tindakan. Ianya merupakan satu keputusan kehakiman (judicial pronouncement) yang hanya boleh diputuskan setelah mahkamah berpuashati terhadap keterangan dan hujahan yang diberikan melalui satu perbicaraan.

Didalam kes *Wallersteiner v. Moir* [1974] 2 All ER, mahkamah telah memutuskan:

> It has always been my experience, and I believe it to be a practice of very long standing, that the court does not make declaration of right either on admission or in default of pleading. A statement on this subject of respectable antiquity is to be found in *Williams v. Powell*, where Kekewich J. whose views on the practice of the Chancery Division have always been regarded with much respect, said that a declaration by the court was a judicial act, and ought not to be made on admissions of the parties or on consent, but only if the court was satisfied by evidence...

Megarry VC didalam kes *Metzger and Others v. Department of Health and Social Securi*ty [1977] 3 All ER 444 (di ms. 451) pernah juga memutuskan:

> The Court does not make declaration just because the parties to litigation have chosen to admit something. The court declares what it has found to be the law after proper argument, not merely after admissions by the parties. There are no declarations without argument: that is quite plain.

Prinsip diatas telah diterima pakai oleh Abdul Malik Ishak J didalam kes *Abdul Razak Ahmad v. Majlis Bandaraya Johor Bahru* [1995] 4 CLJ 339 HC, dimana telah diputuskan bahawa sesuatu deklarasi hanya boleh dibuat setelah hujah yang sewajarnya dikemukakan. Hakim seterusnya menyatakan:

> Another point that needs emphasis is this: a declaration can only be made after proper argument and cannot be made merely on admissions by the parties whether in pleadings or otherwise.

Begitu juga didalam *Halsbury's Law of Malaysia* Volume 1, Civil Procedure (m.s. 197), ada dinyatakan:

> The Court will not generally make declarations of right in default or failure to give notice of intention to defence or in default of defence or on admissions or by consent of the parties, but only after hearing proper argument.

Mahkamah menerima pakai autoriti-autoriti diatas bagi kes sekarang ini. Oleh itu Mahkamah berpendapat dan memutuskan terma (b) perintah persetujuan berkenaan adalah berbentuk deklarasi dan tidak sah, kerana ianya diberi secara persetujuan pihak-pihak dan bukannya selepas mendengar hujahan sepenuhnya oleh pihak-pihak yang berkaitan. Mahkamah tidak mempunyai bidangkuasa

untuk merakamkan perintah persetujuan sedemikian. Persetujuan pihak-pihak tidak boleh memberikan bidangkuasa kepada mahkamah apabila sebenarnya bidang kuasa tersebut tidak wujud. (Lihat kes: *Cheng Keng Hong v. Government of the Federation of Malaya* [1967] 2 MLJ 1; dan juga *Chee Pok Choy v. Scotch Leasing Sdn Bhd* [2001] 2 CLJ 321).

Sekiranya terma (b) dianggap tidak sah maka lain-lain terma selepasnya adalah juga tidak sah.

Kesimpulan

Ketiga-tiga alasan diatas adalah berdiri dengan sendiri ie, perintah persetujuan berkenaan boleh diketepikan atas salah satu daripada alasan-alasan diatas. Dengan terbatalnya perintah persetujuan berkenaan maka kesan 'consequential' seperti yang dipohon didalam lain-lain 'prayers' didalam penyata tuntutan plaintif adalah dibenarkan. Berdasarkan pertimbangan diatas mahkamah memutuskan bahawa tuntutan plaintif terhadap defendan-defendan adalah dibenarkan dengan kos.